

**DELAWARE MANUFACTURED HOME RELOCATION AUTHORITY**  
1979 S. State St.  
Dover, DE 19901

De conformidad con el Código de Delaware, Título 29. Gobierno del Estado § 10004, la Junta Directiva de la Delaware Manufactured Home Relocation Authority convocó una reunión el 30 de septiembre de 2021, a partir de la 1:30 p. m. en 1979 S. State Street, Dover, Delaware 19901.

**Acta de la reunión de la Junta Directiva del 30 de septiembre de 2021**

**ASISTENTES:**

Autoridad: Mitch Crane  
George Meldrum  
William Dunn - Ausente  
Richard Hrycyshyn  
Andy Strine  
Pat Malone (Miembro sin derecho a voto) - Vía Zoom

Gregg Sutton (director ejecutivo)  
Lorraine Hrycyshyn (auxiliar de oficina)

Asesoramiento jurídico: Melissa Rhoads

Otros: William Kinnick, presidente de Delaware Manufactured Homeowner's Association  
Jen Allen, First State Manufactured Housing Association  
Michael O'Connor - Impark Builders  
Jerry Heisler - Reybold  
Lisa Norden - Invitada

**I. Llamada al orden:**

Al haber quórum, el Sr. Crane da por iniciada la reunión del Zoom híbrido a la 1:31 p. m.

**II. Revisión y aprobación del acta:**

Una moción para aprobar el acta del 2 de septiembre de 2021 fue hecha por el Sr. Hrycyshyn, y secundada por el Sr. Strine. La moción fue aprobada 4-0.

### **III. Informe del presidente:**

- Se discutió con los legisladores en la reunión del mes pasado que se debería formar un comité para revisar el Capítulo 70 y revisar/actualizar los cambios.
- Esta acción sigue en curso.

### **IV. Informe del director ejecutivo:**

El Sr. Sutton señaló que, desde la última reunión ordinaria de la Junta, el 2 de septiembre de 2021, ocurrió lo siguiente:

- Hubo un número anormalmente alto de parques morosos en el informe de morosos de septiembre. Se determinó que la mayoría de estos impagos eran el resultado de que el nuevo formulario de impuestos MHR (cupón de pago), utilizado al presentar los pagos, no se había completado correctamente. DEMHRA se asegurará de que, en el futuro, esta será una de las áreas a comprobar antes de presentar una morosidad a nuestro asesor legal.
- Reybold Homes presentó una solicitud de licencia comercial y certificado de seguro para ser una empresa de mudanzas de casas móviles y se añadirá a la lista de empresas de mudanzas certificadas de DEMHRA.
- Se contactó con el gerente de Pine Point Park para animar a los inquilinos a completar las solicitudes de manera oportuna. El plazo de un año para desalojar Pine Point Park es el 30 de abril de 2022.
- El Sr. Kinnick, de la DMHOA, presentó una solicitud de la FOIA en la que pedía copias de las cartas de las comunidades con aumentos de alquileres por encima del IPC-U desde el 1/1/18 hasta la actualidad.

### **V. Informe de la Asesoría Jurídica:**

La Sra. Rhoads proporcionó una actualización de las cuentas de parque en mora. Desde su último informe el 2 de septiembre de 2021, se ha producido lo siguiente

- Los casos que aún están pendientes en el Tribunal de Causas Comunes son Hartly MHP, Sussex Manor MHP y Oakway MHP. Magnolia Estates ha pagado y esa demanda fue desestimada.
- Las cartas enviadas a principios de junio sin respuesta son Dackerg MHP, Lakeside Homes y The Crossings at Oak Orchard. Se han presentado demandas.
- De los 24 parques morosos de la reunión del 2 de septiembre de 2021, se encontró que los pagos fueron hechos por Countryside Mobile Estates, Dover Air Park, Holly View Gardens MHP, Homestead MHC, Hub Court, Leisure Point Park, Maple Square MHC, Mobile Gardens MHP y Knoll's, están al día.
- Los parques que quedan pendientes o no han respondido a las cartas de demanda son Enchanted Acres. Fishhook MHP, Forest Park, Laurel Village, Laws MHP, Love Creek Park & Marina, Pine Haven, Spring Creek Rentals, Stage Village, Summer Patch, THP LLC y Timber Acres.

## VI. Aprobación de asuntos financieros:

- A. Actividad e informe financiero reciente (solo información):**  
Se revisó el informe financiero de agosto de 2021, que se ha publicado en el sitio web de DEMHRA.
- B. Transferencia del Fondo Legal del DOJ (sólo con fines informativos):**  
Se revisó el informe de septiembre. La cantidad transferida al Fondo legal para agosto de 2021 fue de 3,721.46 dólares.
- C. Aprobación de las facturas de la Asesoría Jurídica:**  
La Junta revisó las facturas de agosto de Tighe y Cottrell por la cantidad de 1,403.00 dólares.
- D. Aprobación de las facturas de los árbitros:**
- Facturas del mediador Reger/Rizzo/Darnall (Mary Sherlock) para Expediente 02- 2021, Ridgewood Manor, por los importes de 9,940 dólares y 7,350 dólares.
  - Facturas del relator de la Corte para el Expediente 01-2021, Shady Park en las cantidades de 4,832.50, 1,850.00, 1,752.50 y 582.50 dólares. El Sr. Gibbs solicitó la transcripción; por lo tanto, DEMHRA la pagará.

Una moción para aprobar las facturas anteriores colectivamente fue hecha por el Sr. Meldrum y fue secundada por el Sr. Hrycyszyn. La moción fue aprobada por 4-0.

## VII. Informes:

### A. Asuntos de cumplimiento (director ejecutivo):

#### 1. Informe del Investigador de Cumplimiento:

Ninguno

#### 2. Informe de los parques en mora:

Esto fue discutido previamente en el informe del asesor legal.

### B. Arbitraje:

#### Expedientes de Asuntos de Arbitraje y Costos:

##### **Wild Meadows HOA vs. RHP Wild Meadows MHC (Docket 07-2018):**

El Sr. Robert Cahill está esperando una fecha de audiencia informativa.

##### **Wild Meadows HOA vs. Wild Meadows LLC (Expediente 04-2019):**

La audiencia fue pospuesta hasta el 1 de noviembre de 2021.

##### **Winterset Farms HOA vs. Winterset Farms MHC (Expediente 01-2020):**

El Sr. Stoner ha presentado escritos en el Tribunal Superior y está esperando la acción del tribunal.

**Wild Meadows HOA vs. Wild Meadows LLC (Expediente 04-2020):**

La audiencia está programada para el 21 y 22 de octubre.

**Shady Park HOA vs. Shady Park MHC LLC (Expediente 01-2021):**

Los argumentos orales están programados para el 14 de septiembre de 2021. El Sr. Gibbs anticipa que necesitará otro mes para elaborar el documento.

**Ridgewood Manor HOA contra Ridgewood Manor II MHC, LLC (Expediente 02-2121):** Según el árbitro, la Sra. Sherlock, el aumento por encima del IPC-U fue negado. Se debe presentar una apelación en un plazo de 30 días.

**Canterbury Crossing HOA vs Canterbury Crossing MHP (Expediente 03-2021):**

La audiencia está programada para el 16/11/21 y 17/11/21.

**VIII. Asuntos pendientes:**

**A. Actualización del derecho de primera oferta (ventas, cierres, cambio de uso del suelo):**

Parques en venta:

- Actualización sobre la venta del MHP de Lynch - El nuevo propietario está teniendo problemas para pagar en línea. La Sra. Hambleton le aconsejó que enviara su pago por correo.
- Actualización sobre la venta de Silver Oaks Trailer Park - No hay actualización. La Sra. Rhoads hará un seguimiento.
- Actualización sobre la venta de Towers MHP - No se ha presentado nada por parte de la Sra. Rhoads.
- Actualización sobre la venta de Upcountry MHP - La venta todavía se está negociando.
- Actualización sobre la venta de Vanessa MHP - Todavía se está negociando.
- Actualización sobre Sussex Manor - No hay actualización.
- Actualización sobre Ford's MHP - La HOA debe estar formada antes del 26/9/21.
- Actualización sobre la venta de Summer Patch - Este parque fue comprado en enero de 2021 y DEMHRA no fue notificada. El Sr. Sutton les informó que deben registrarse con DEMHRA y la División de Ingresos.

**B. Cambio de uso:**

- Actualización sobre Timberlane - Carta de actualización de tres meses debe ser enviada antes del 1/10/21 por Reybold.
- Actualización sobre Pine Point - La carta de seis meses debe ser enviada antes del 1/11/2021. Solo se han presentado dos (2) solicitudes de los 12 inquilinos afectados para su aprobación.

**C. Solicitudes de ayuda a la reubicación:**

1. **Christine Brnik: 18 Holly Tree Circle, Newark, DE (Timberlane)**  
casa prefabricada aprobada sencilla por la cantidad de **13.500 dólares.**

2. **Michelle Hall: 171 Sassafras Tree Circle, Newark, DE (Timberlane)** casa prefabricada sencilla aprobada por la cantidad de 9,500 dólares.
3. **Henry & Ellen Larouche: 129 Hickory Tree Circle, Newark, DE (Timberlane)** casa prefabricada sencilla aprobada por la cantidad de 9,500 dólares.
4. **Sherry Finlaw & Erika Graham: 10 Holly Tree Circle, Newark, DE (Timberlane)** casa prefabricada sencilla aprobada por la cantidad de 9,500 dólares.
5. **David Worrell: 178 Sassafras Tree Circle, Newark, DE (Timberlane)** casa prefabricada sencilla aprobada por la cantidad de 9,500 dólares.
6. **Phillip & Janet Blottin: 36 Elm Tree Circle, Newark, DE (Timberlane)** casa prefabricada sencilla aprobada por la cantidad de 9,500 dólares.
7. **June Bliss: 4 Pine Point Park, Millsboro, DE (Pine Park)** casa prefabricada: solicita 11,840 dólares. Dado que el presupuesto del tasador, de 9,500 dólares, era inferior a la cantidad que solicitaba, y a la vista de que las prestaciones máximas de reubicación habían aumentado a 12,000 dólares para una casa prefabricada móvil y a 16,000 dólares para prefabricada doble, la junta aprobó la solicitud con la condición de que el inquilino volviera a presentar otro presupuesto que sea coherente con la cantidad solicitada de 11,840 dólares.

**D. Propuesta de Minquadale para liquidar las cuotas de los morosos:**

Si Minquadale está dispuesto a aceptar que están bajo nuestra jurisdicción, y pagar todas las evaluaciones en el futuro, un acuerdo de las tasas de evaluación no pagados debe ser considerado. El Sr. Strine hizo una moción para que se haga una contraoferta del 50% de lo que deben (4,320 dólares) para llegar a un acuerdo, y a partir del 1 de enero de 2022, pagarán sus cuotas normales. La moción fue apoyada por el Sr. Meldrum. La moción fue aprobada 4:0. La Sra. Rhoads preparará los documentos de liquidación.

**IX. Nuevos negocios:**

**A. Propuesta de costes de reubicación del Sr. Heisler para aumentar la reubicación beneficios para las casas prefabricadas sencillas y dobles:**

La inflación ha aumentado el coste del traslado de las viviendas. Sobre la base de las propuestas de las últimas solicitudes recibidas, se sugirió que el subsidio máximo de reubicación para las viviendas sencillas pasara de 9,500 a 12,000 dólares, y que el subsidio máximo para las viviendas dobles pasara de 13,500 a 16,000 dólares.

Una moción fue hecha por el Sr. Strine para aumentar las cantidades de reubicación como señalada anteriormente, y hacerla efectiva a partir de las 13:30 horas del 30 de septiembre de 2021. La moción fue secundada por el Sr. Meldrum. La moción fue aprobada 4-0.

Con respecto a las viviendas no reubicables, el Sr. Strine propuso que la prestación máxima no reubicable para una vivienda sencilla se aumente también a 12,000 dólares y la máxima para una vivienda doble se aumente a 16,000 dólares.

El Sr. Strine anuló su moción y presentó una nueva moción para que el máximo de beneficios no relacionados con la reubicación sea de 7,500 dólares para una casa sencilla y de 11,500 dólares para una casa doble, o el valor de tasación, el que sea menor. La moción fue secundada por el Sr. Meldrum. La moción fue aprobada por 4-0.

En cuanto al beneficio máximo para la demolición de una casa prefabricada sencilla o doble, el Sr. Strine hizo una moción para aumentar la cantidad máxima de 3,000 dólares a 4,500 dólares. La moción fue secundada por el Sr. Meldrum. La moción fue aprobada por 4-0.

Las nuevas asignaciones se publicarán en el sitio web de la DEMHRA.

**B. Dictamen de la Asesoría Jurídica sobre la propuesta del Sr. Heisler para lo siguiente:**

1. Tasaciones de viviendas no reubicables
2. Inversiones recientes realizadas por los inquilinos para las viviendas no reubicables
3. Estipendio por vivienda alternativa para inquilinos de viviendas no reubicables

Después de la opinión legal de nuestro abogado sobre lo anterior, se acordó que esto podría ser implementado a través de cambios en la política, y que debería ser pospuesto hasta la próxima reunión. El Sr. Strine trabajará con el Sr. Kinnick & Heisler y preparará una propuesta que se discuta en la próxima reunión.

**C. Actualización del IPC-U:**

El nuevo IPC-U del 14 de septiembre de 2021 es del 2,452%. Esto se ha publicado en el sitio web de DEMRHA.

**D. Puntos de acción:**

- Nuestro Investigador de Cumplimiento visitará la Comunidad de Mason-Dixon en noviembre para determinar si alguien está residiendo allí.

- Reembolso de la calle Bree – Completado
- Traducción al español de ciertos documentos en el sitio web de DEMHRA - Cuatro agencias fueron contactadas por el Sr. Sutton. Él recomendó a una agencia de California. El Sr. Strine hizo una moción para contratar un periodo de prueba para la traducción con la compañía de California. La moción fue secundada por el Sr. Hrycyshyn. La moción fue aprobada por 4-0.
- El Sr. Sutton se pondrá en contacto con la empresa de California para traducir dos o tres documentos a modo de prueba. Los documentos traducidos estarán disponibles en la próxima reunión.
- El Sr. Sutton tiene confirmación por escrito de que no hay conflicto por ninguna de las partes para que el Sr. Sharp arbitre el expediente 03-2021.
- Se consultó al abogado de Paradise Cove sobre la situación de si el parque era de temporada o no. El parque nunca ha sido vigilado para determinar si los residentes lo utilizaban durante los meses de invierno. Se expresó la preocupación de que las personas que viven allí a tiempo completo no puedan acceder al parque durante todo el año. La DEMHRA informará a la Junta sobre las conclusiones del Investigador de cumplimiento cuando visite el parque en noviembre.

#### **X. Comentarios del público:**

El Sr. Kinnick se puso en contacto con el DNREC y con la oficina del Gobernador para tratar los problemas de alcantarillado que Donovan Smith ha estado teniendo. Se están haciendo esfuerzos para coordinar con varias agencias para resolver los problemas de incumplimiento y proteger a los residentes de la comunidad. El alquiler no se puede aumentar por encima del IPC-U, ya que es una violación a la ley. El DNREC trabajará con la oficina del Defensor del Pueblo del DOJ y la DEMHRA será notificado sobre el resultado.

#### **XI. Sesión ejecutiva:**

Al no haber temas que tratar, el Consejo no entró en Sesión Ejecutiva.

#### **XII. Próxima fecha de reunión: Aplazamiento:**

La reunión ordinaria se levantó a las 2:51 p. m. La Junta fijó como fecha de la próxima reunión la fecha del 28 de octubre de 2021 a la 1:30 p. m.

Presentado con el debido respeto,

Gregg Sutton  
Director ejecutivo